

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Colombie-Britannique*



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2012

Figure 1

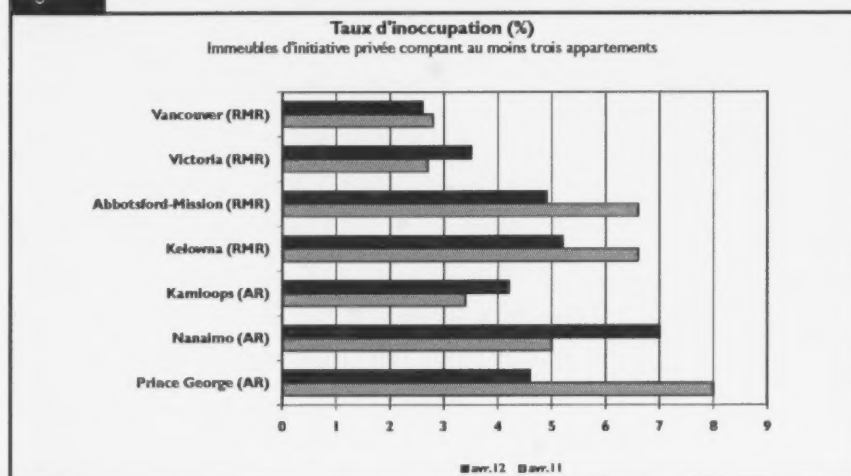
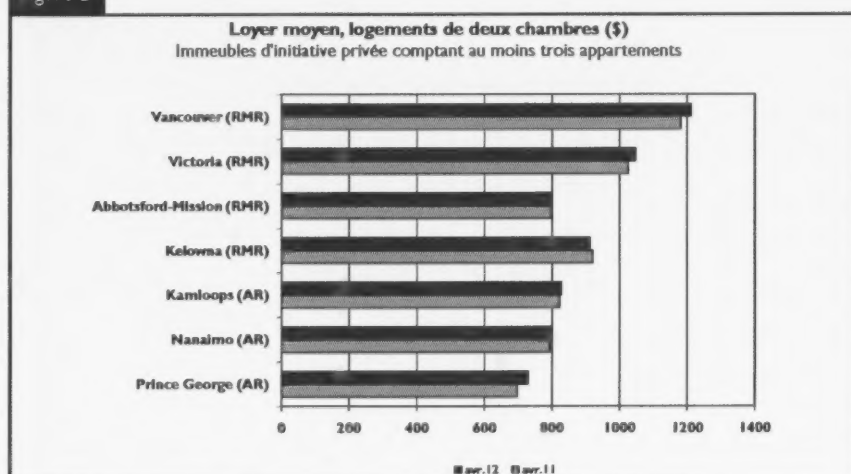


Figure 2



* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

Faits saillants

- En Colombie-Britannique, le taux d'inoccupation moyen s'est établi à 3,4 % en avril 2012.
- Le taux d'inoccupation tend à varier selon la catégorie de logements. Par rapport au mois correspondant de 2011, le pourcentage d'unités vacantes a régressé en avril dans le cas des appartements de trois chambres ou plus, tandis qu'il est demeuré stable dans les studios, les appartements de une chambre et les appartements de deux chambres.
- Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kelowna et d'Abbotsford-Mission, le taux d'inoccupation des appartements s'est replié d'une année sur l'autre. Victoria est la seule RMR où une hausse a été enregistrée durant la période. Dans la RMR de Vancouver, le pourcentage d'appartements vacants n'a pas subi de variation significative sur le plan statistique en regard du niveau d'avril 2011.

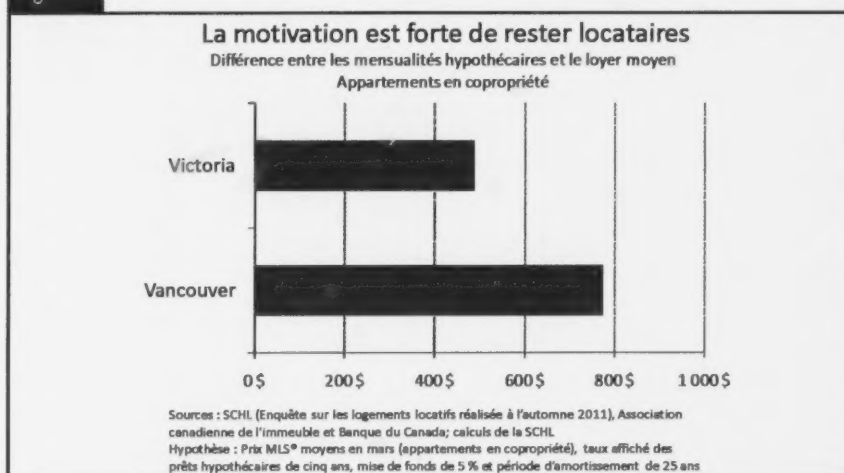
- Dans les appartements de une chambre, qui forment plus de la moitié de l'univers¹ des unités d'initiative privée expressément construites pour le marché locatif de la province, le loyer moyen des logements faisant partie de l'échantillon fixe² s'est accru de 2,1 % d'une année sur l'autre; il avait augmenté de 1,7 % en avril 2011³.
- Le taux de disponibilité est une mesure plus générale de l'offre, en ce sens qu'il englobe à la fois les unités vacantes et les unités pour lesquelles le locataire a reçu ou donné un avis de déménagement officiel. Ce taux est demeuré sensiblement le même qu'en avril 2011.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué dans la province en avril 2012

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée au printemps 2012 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements a diminué pour se fixer à 3,4 % en moyenne en avril.

Le taux d'inoccupation varie généralement selon la catégorie de logements. Il est descendu de 5,7 %, en avril 2011, à 3,2 %, un an plus tard, dans les appartements de trois chambres ou plus. La proportion d'unités vacantes n'a pas subi de variation significative en regard de son

Figure 3



niveau d'avril 2011 dans les catégories des studios, des appartements de une chambre et des appartements de deux chambres. Précisons qu'elle s'est établie à 3,2 % en avril dernier dans les appartements de une chambre, qui forment plus de la moitié de l'univers des unités expressément construites pour le marché locatif de la province.

La croissance de l'emploi et de la population se traduit par une diminution des taux d'inoccupation

La progression de l'emploi, la croissance démographique et l'abordabilité relative des logements locatifs par rapport aux habitations pour propriétaire-occupant sont les principaux facteurs qui ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au printemps.

La création d'emplois a entraîné un repli du taux de chômage; cette situation a contribué à soutenir la

demande de logements locatifs. La progression des exportations de ressources clés s'est traduite par une amélioration ou une stabilisation des conditions sur les marchés du travail des régions tributaires des ressources naturelles, notamment les régions au centre et au nord de la province. Par rapport à leur niveau d'avril 2011, les taux d'inoccupation ont régressé à Campbell River, Chilliwack, Dawson Creek, Fort St. John, Penticton, Prince George, Terrace et Vernon.

La RMR de Vancouver renferme près des deux tiers des logements d'initiative privée de la province qui ont été construits spécialement pour être offerts en location. Les données sur le marché provincial sont des moyennes pondérées des différentes agglomérations urbaines de la Colombie-Britannique, les poids étant déterminés en fonction de la taille du parc locatif. Les tendances observées à Vancouver ont par conséquent une incidence sur les

¹ L'ELL vise seulement les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

² La variation en pourcentage du loyer moyen est une mesure de l'évolution du marché; elle est fondée sur les immeubles d'appartements d'initiative privée qui faisaient partie de l'échantillon au cours des deux années d'enquête.

³ À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) d'avril 2012 ne peuvent être comparés directement à ceux de l'ELL d'octobre 2011.

résultats provinciaux. Dans cette RMR, l'augmentation de l'emploi, l'accroissement démographique alimenté par l'immigration, et l'écart persistant entre les loyers et les frais de possession d'une habitation ont été les principaux facteurs à l'origine des pressions à la baisse subies par les taux d'inoccupation. C'est dans la métropole que l'on a relevé la plupart des nouveaux emplois de la province : 35 300 postes ont été créés depuis le premier trimestre de 2011⁴. On estime que l'arrivée de personnes en provenance d'ailleurs au pays et de l'étranger a permis d'ajouter 28 958 résidents permanents et temporaires à Vancouver⁵. Même si les prix des appartements en copropriété ont diminué en avril 2012 par rapport au montant enregistré un an plus tôt, les mensualités hypothécaires restent plus élevées que les loyers mensuels. L'écart⁶ entre les coûts liés à la location d'une copropriété et ceux associés à la possession d'un tel logement est estimé à 773 \$ par mois à Vancouver (voir le graphique).

Une réduction du nombre de logements locatifs neufs et existants peut également exercer des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation. La diminution de l'offre de logements construits expressément pour être donnés en location est en général le résultat du retrait d'appartements du parc locatif parce qu'ils sont endommagés ou qu'ils doivent être rénovés, réparés, démolis ou transformés en unités pour propriétaire-occupant. Selon l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, l'univers locatif a régressé d'une

année sur l'autre en avril à Courtenay, Duncan, Fort St. John, Kamloops, Port Alberni et Prince George.

L'évolution de l'offre exerce des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation

Normalement, les pressions à la hausse subies par les taux d'inoccupation s'expliquent par plusieurs facteurs. D'abord, il y a la progression de l'offre, que ce soit sur le marché traditionnel des logements expressément construits pour le marché locatif ou sur le marché secondaire, où l'on trouve notamment des copropriétés données en location par des investisseurs et des appartements accessoires. Ensuite, de faibles taux hypothécaires, conjugués à une baisse des prix, peuvent favoriser l'accession à la propriété chez les ménages locataires et ainsi libérer des logements locatifs. Enfin, dans certaines villes de la province, une hausse du nombre de copropriétés achevées libère des unités sur le marché locatif parce que les ménages locataires ayant acheté ces copropriétés peuvent y emménager.

Sur le marché locatif traditionnel, l'expansion de l'offre est attribuable à l'apport de logements neufs ou encore d'unités redonnées en location après avoir été rénovées ou réparées. Entre avril 2011 et avril 2012, 338 logements se sont ajoutés à ce marché – c'est peu, étant donné que l'univers compte 165 273 unités. Les gains réalisés dans certains centres ont à peine suffi à

neutraliser les pertes subies dans d'autres. Le plus grand accroissement de l'offre a été observé dans la RMR de Vancouver, où l'on a relevé une hausse de 785 appartements d'initiative privée, la plupart répartis équitablement entre des unités de une chambre et des unités de deux chambres. Des augmentations de l'univers locatif ont également été observées à Campbell River, Dawson Creek, Parksville, Salmon Arm et Victoria.

Victoria est la seule RMR où le taux d'inoccupation des appartements s'est avancé entre avril 2011 et avril 2012, et ce, même si l'écart entre les loyers et les coûts de possession d'une habitation incite bien des ménages à être locataires (voir graphique). Une légère augmentation de l'univers locatif durant la période, conjuguée à une hausse du taux de chômage chez les jeunes, au repli des prix des habitations existantes et à un accroissement des achèvements de copropriétés ont contribué à faire monter le taux d'inoccupation des appartements dans la capitale. Les résultats du Relevé des mises en chantier et des achèvements réalisés par la SCHL en avril 2012 révèlent que 331 appartements en copropriété achevés étaient inoccupés dans la RMR de Victoria, alors qu'il y en avait 291 à pareil mois en 2011. Précisons que le nombre d'achèvements suit une tendance à la hausse.

⁴ Sources : données de Statistique Canada (Enquête sur la population active); calculs de la SCHL réalisés sur l'emploi total au premier trimestre de 2012 par comparaison avec celui de la période correspondante de 2011.

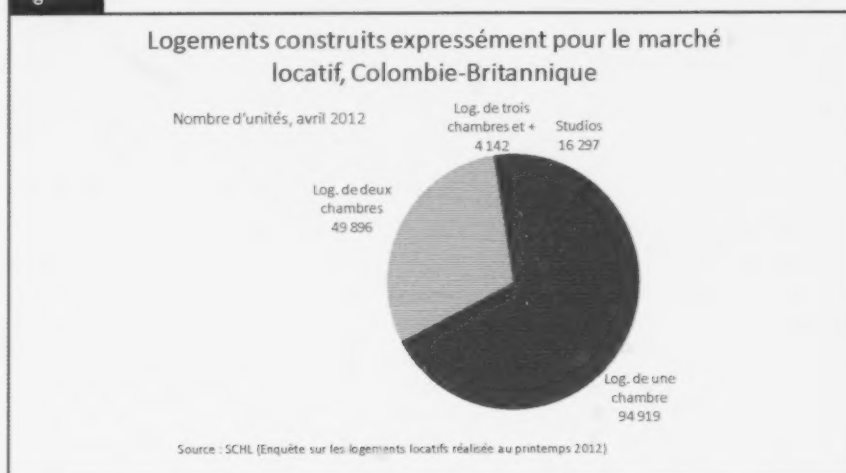
⁵ Source : Tableaux préliminaires de Citoyenneté et Immigration Canada.

⁶ Le loyer moyen des copropriétés est calculé à partir des données de l'Enquête sur le marché locatif secondaire menée en octobre 2011, tandis que le prix moyen des copropriétés est celui de mars 2012 obtenu auprès de la chambre immobilière du Grand Vancouver.

Les loyers augmentent à un rythme modéré

Le taux d'augmentation des loyers était modéré durant la période à l'étude : il s'est fixé à 2,3 %, niveau correspondant au taux d'inflation global en Colombie-Britannique. Dans la catégorie des appartements de une chambre, qui représentent plus de la moitié des logements construits expressément pour le marché locatif de la province, les loyers de l'échantillon fixe ont progressé de 2,1 % en avril 2012; en 2011, ils avaient augmenté de 1,7 % d'une année sur l'autre. Dans les appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe, la croissance des loyers s'est chiffrée à 2,3 % ce printemps et à 2,1 % un an plus tôt. En Colombie-Britannique, c'est l'État qui détermine le maximum permis pour les majorations de loyers⁷.

Figure 4



Le taux de disponibilité est sensiblement le même qu'en avril 2011

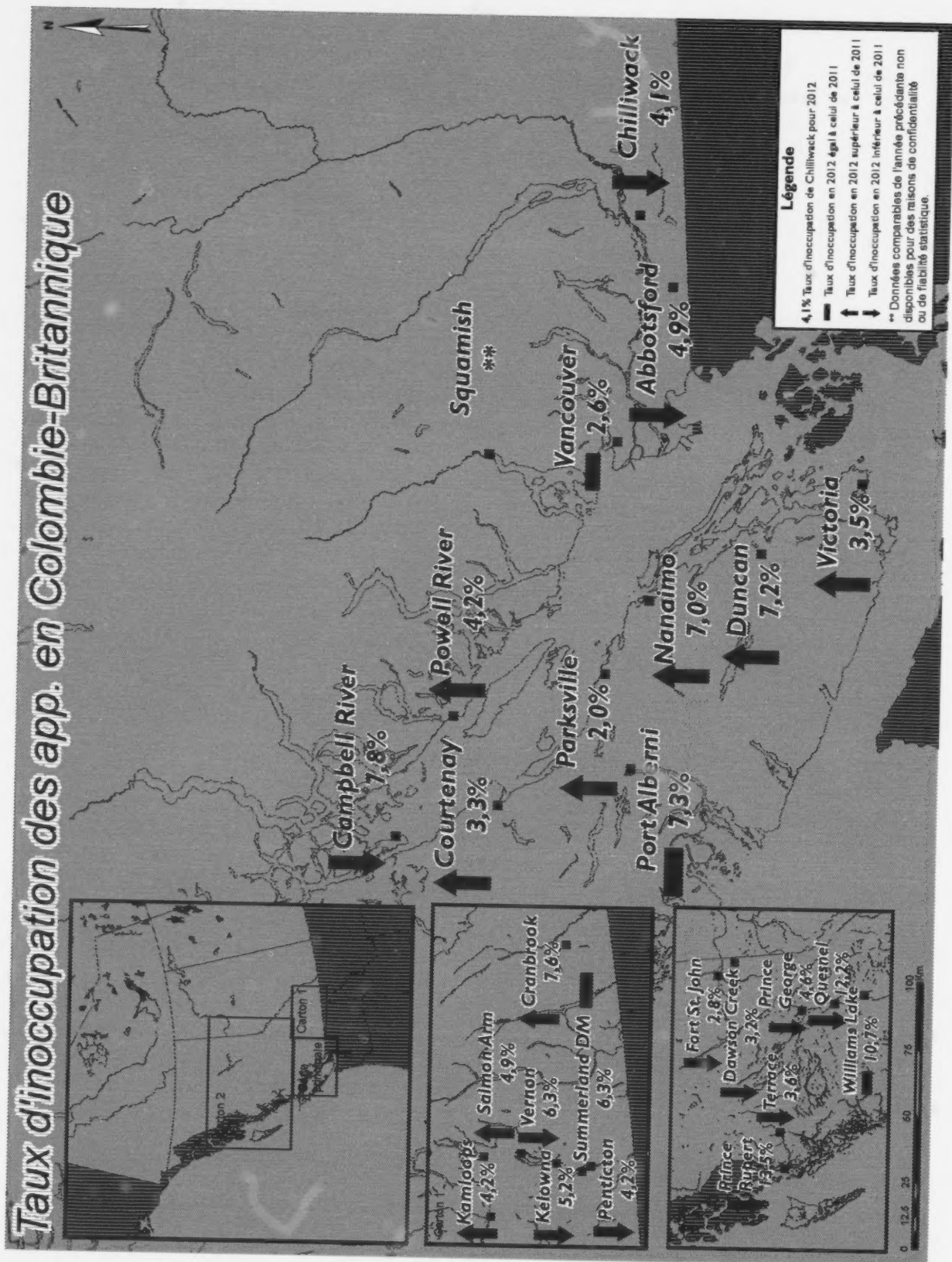
Le taux de disponibilité⁸ est une mesure plus générale de l'offre, en ce sens qu'il englobe à la fois les unités vacantes et les unités pour lesquelles le locataire a reçu ou donné un avis de déménagement officiel. Ce taux est demeuré sensiblement le même qu'en avril 2011.

Cette situation, conjuguée au recul du taux d'inoccupation des appartements, donne à penser que le renouvellement des locataires a été plus grand en avril 2012 qu'en avril 2011⁹.

⁷ Les majorations de loyer annuelles permises pour les locaux à usage d'habitation traditionnels sont établies à partir de la formule précisée dans la réglementation provinciale. En 2012, le maximum permis est 4,3 %. Source : gouvernement de la Colombie-Britannique (Residential Tenancy Branch).

⁸ Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant.

⁹ Le taux de renouvellement est égal à la différence entre le taux de disponibilité et le taux d'inoccupation, divisée par le taux de disponibilité.



TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF : FAITS SAILLANTS DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE

Colombie-Britannique	Page
Données sur les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'occupation (%)	7
Loyer moyen (\$)	8
Univers et nombre d'unités vacantes	9
Taux de disponibilité (%)	10
Variation en % estimative du loyer moyen	11
Données sur les maisons en rangée et les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'occupation (%)	12
Loyer moyen (\$)	13
Univers et nombre d'unités vacantes	14
Taux de disponibilité (%)	15
Variation en % estimative du loyer moyen	16

**1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	13,9 a	6,5 a	7,1 a	5,6 a	5,7 a	4,1 a	2,8 c	0,0 d	6,6 a	4,9 a
Campbell River (AR)	3,0 a	5,7 a	8,4 b	5,6 b	10,4 a	9,7 a	2,4 a	2,4 a	9,0 a	7,8 a
Chilliwack (AR)	4,0 d	4,2 d	6,3 a	3,6 b	4,0 b	4,9 b	0,0 d	0,0 c	5,1 a	4,1 a
Courtenay (AR)	0,7 a	3,8 b	1,5 a	2,2 a	2,5 a	3,8 b	4,4 b	2,9 c	2,2 a	3,3 a
Cranbrook (AR)	43,3 a	28,6 a	5,6 a	6,5 a	6,6 a	8,0 a	2,3 a	4,4 a	6,6 a	7,6 a
Dawson Creek (AR)	1,4 a	4,3 d	7,5 a	2,4 b	12,0 a	3,3 b	32,2 a	10,8 a	9,5 a	3,2 b
Duncan (AR)	6,1 a	3,0 a	5,7 a	7,3 a	6,4 a	7,9 a	9,7 a	2,9 a	6,1 a	7,2 a
Fort St. John (AR)	0,9 a	1,5 c	14,5 c	3,2 c	9,0 b	2,7 a	4,0 d	3,8 d	10,2 c	2,8 a
Kamloops (AR)	2,2 c	4,2 a	3,1 a	4,1 a	3,7 a	4,3 a	6,3 a	4,2 a	3,4 a	4,2 a
Kelowna (RMR)	2,7 a	2,1 a	5,2 a	5,0 a	8,2 a	5,8 a	6,1 a	3,5 a	6,6 a	5,2 a
Nanaimo (AR)	2,7 b	3,7 a	5,1 a	6,1 a	5,0 a	8,6 a	7,9 a	8,8 a	5,0 a	7,0 a
Parksville (AR)	0,0 a	5,9 a	1,0 a	2,1 c	1,0 a	4,0 b	**	0,0 d	0,9 a	3,6 b
Penticton (AR)	5,0 a	2,8 a	6,0 a	3,9 a	6,2 a	5,0 a	16,7 a	0,0 a	6,0 a	4,2 a
Port Alberni (AR)	9,3 c	**	6,2 c	8,8 c	6,1 b	5,9 c	**	**	6,3 b	7,3 c
Powell River (AR)	**	**	1,5 c	4,2 a	2,4 c	5,0 c	7,8 a	**	2,3 c	4,2 b
Prince George (AR)	10,3 d	5,4 a	7,1 a	4,2 a	7,6 a	4,8 a	10,5 a	4,9 a	8,0 a	4,6 a
Prince Rupert (AR)	16,7 d	13,1 c	12,2 a	12,6 a	16,5 a	16,7 a	12,9 a	4,6 c	14,4 a	13,5 a
Quesnel (AR)	21,4 a	7,1 a	10,7 a	13,1 a	13,8 a	12,3 a	0,0 a	5,3 a	12,3 a	12,2 a
Salmon Arm (AR)	9,1 a	9,1 a	3,7 a	7,4 b	2,2 a	2,7 b	11,1 a	**	3,3 a	4,9 b
Squamish (AR)	0,0 a	**	28,8 a	**	23,0 a	**	0,0 a	**	18,5 a	**
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10,0 a	5,0 a	**	**	6,3 a	6,3 a
Terrace (AR)	**	13,3 a	3,2 c	3,4 a	6,4 b	2,5 b	21,7 a	2,6 c	6,9 b	3,6 a
Vancouver (RMR)	2,1 c	2,3 c	3,1 c	2,6 b	2,4 b	2,9 b	**	2,4 c	2,8 a	2,6 a
Vernon (AR)	1,4 a	5,0 a	7,4 a	5,7 a	8,5 a	6,7 a	9,1 a	7,8 a	7,7 a	6,3 a
Victoria (RMR)	2,4 c	1,7 c	3,1 b	4,1 b	2,0 a	3,0 b	2,0 c	1,4 a	2,7 a	3,5 b
Williams Lake (AR)	**	0,0 a	6,1 c	6,5 b	13,5 c	11,6 a	15,5 a	24,0 a	11,8 c	10,7 a
C.-B., centres de 10 000+	2,5 b	2,5 b	3,7 b	3,2 b	3,9 a	4,0 a	5,7 c	3,2 c	3,7 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	553 a	565 a	649 a	657 a	797 a	799 a	900 a	946 a	718 a	724 a
Campbell River (AR)	506 a	512 a	584 a	608 a	694 a	701 a	809 a	826 a	651 a	666 a
Chilliwack (AR)	500 a	498 a	610 a	615 a	759 a	766 a	793 a	784 a	672 a	679 a
Courtenay (AR)	537 a	549 a	635 a	649 a	766 a	790 a	720 a	735 a	710 a	725 a
Cranbrook (AR)	462 a	449 a	594 a	602 a	716 a	727 a	792 a	817 a	673 a	683 a
Dawson Creek (AR)	609 a	632 a	720 a	744 a	932 a	1 007 a	1 048 a	1 191 a	799 a	860 a
Duncan (AR)	531 a	529 a	622 a	631 a	709 a	733 a	840 a	832 a	657 a	670 a
Fort St. John (AR)	603 a	630 a	709 a	747 a	903 a	955 a	960 a	966 a	813 a	864 a
Kamloops (AR)	602 a	613 a	690 a	694 a	822 a	827 a	1 045 a	1 038 a	750 a	753 a
Kelowna (RMR)	596 a	590 a	745 a	733 a	920 a	911 a	984 a	1 076 a	836 a	834 a
Nanaimo (AR)	539 a	548 a	657 a	661 a	793 a	797 a	953 a	961 a	714 a	717 a
Parksville (AR)	514 a	528 a	637 a	656 a	723 a	728 a	835 b	791 b	703 a	709 a
Penticton (AR)	556 a	535 a	664 a	658 a	782 a	779 a	933 a	958 a	707 a	702 a
Port Alberni (AR)	442 a	450 a	520 a	512 a	659 a	639 a	751 a	690 a	582 a	569 a
Powell River (AR)	567 c	464 b	574 a	592 a	658 a	672 a	710 a	725 a	619 a	629 a
Prince George (AR)	492 a	516 a	588 a	608 a	697 a	729 a	789 a	797 a	658 a	681 a
Prince Rupert (AR)	439 a	450 a	545 a	582 a	679 a	691 a	634 a	630 a	599 a	624 a
Quesnel (AR)	442 a	435 b	525 a	516 a	599 a	612 a	765 a	750 a	575 a	576 a
Salmon Arm (AR)	501 a	505 a	627 a	643 a	764 a	781 a	**	**	693 a	709 a
Squamish (AR)	**	**	768 a	705 a	838 a	815 a	985 a	**	827 a	765 a
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	712 a	**	**	a.l.e.	750 a	**
Terrace (AR)	530 b	515 a	563 a	566 a	632 a	662 a	791 a	817 b	623 a	636 a
Vancouver (RMR)	838 a	854 b	934 a	965 a	1 181 a	1 210 a	1 382 b	1 357 b	989 a	1 013 a
Vernon (AR)	514 a	517 a	641 a	635 a	781 a	778 a	809 b	851 a	710 a	709 a
Victoria (RMR)	644 a	669 a	796 a	809 a	1 024 a	1 046 a	1 332 b	1 295 b	851 a	874 a
Williams Lake (AR)	470 a	436 a	553 a	568 a	671 a	661 a	796 a	758 a	641 a	635 a
C.-B., centres de 10 000+	781 a	795 a	864 a	892 a	1 015 a	1 036 a	1 177 a	1 153 a	907 a	929 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. :Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée
selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	122	123	1 752	1 761	1 833	1 833	36	34	3 743	3 751
Campbell River (AR)	33	35	356	364	552	593	41	40	982	1 032
Chilliwack (AR)	110	113	1 447	1 445	1 192	1 211	62	62	2 811	2 831
Courtenay (AR)	139	139	485	493	1 040	990	115	115	1 779	1 737
Cranbrook (AR)	13	14	309	309	511	516	43	45	876	884
Dawson Creek (AR)	73	73	427	428	316	364	28	27	844	892
Duncan (AR)	66	66	664	658	517	495	31	34	1 278	1 253
Fort St. John (AR)	75	72	604	580	953	912	26	27	1 658	1 591
Kamloops (AR)	167	167	1 597	1 569	1 378	1 346	47	48	3 189	3 130
Kelowna (RMR)	146	145	1 753	1 763	2 014	2 114	114	137	4 027	4 159
Nanaimo (AR)	247	245	1 591	1 610	1 341	1 336	128	128	3 307	3 319
Parksville (AR)	17	17	95	109	411	438	15	18	538	582
Penticton (AR)	137	141	992	1 010	854	833	12	12	1 995	1 996
Port Alberni (AR)	67	66	476	453	420	410	29	26	992	955
Powell River (AR)	10	11	289	294	245	249	38	39	582	593
Prince George (AR)	260	259	1 104	1 048	1 572	1 566	451	388	3 387	3 261
Prince Rupert (AR)	55	47	238	232	235	247	63	67	591	593
Quesnel (AR)	14	14	206	214	311	310	21	19	552	557
Salmon Arm (AR)	11	11	161	169	183	201	9	5	364	386
Squamish (AR)	27	27	73	93	139	160	47	28	286	308
Summerland (DM)	0	0	10	10	20	20	2	2	32	32
Terrace (AR)	29	30	126	120	212	212	46	42	413	404
Vancouver (RMR)	11 614	11 709	65 685	66 036	24 952	25 311	2 243	2 223	104 494	105 279
Vernon (AR)	74	79	697	701	702	697	121	115	1 594	1 592
Victoria (RMR)	2 592	2 683	13 240	13 273	7 225	7 178	435	420	23 492	23 554
Williams Lake (AR)	13	11	180	177	349	354	38	41	580	583
C.-B., centres de 10 000+	16 149	16 297	94 724	94 919	49 778	49 896	4 265	4 142	164 916	165 254

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	16,2 a	7,3 a	8,1 a	6,8 a	7,7 a	5,4 a	2,8 c	0,0 d	8,1 a	6,1 a
Campbell River (AR)	5,9 a	5,7 a	9,5 b	6,2 b	11,2 a	10,7 a	2,4 a	4,9 a	10,0 a	8,7 a
Chilliwack (AR)	5,9 c	5,2 d	9,0 a	5,6 a	5,3 a	7,1 a	0,0 d	1,5 a	7,1 a	6,2 a
Courtenay (AR)	3,6 a	4,5 b	3,6 b	3,7 b	3,9 b	5,3 b	4,4 b	3,8 c	3,9 a	4,7 a
Cranbrook (AR)	43,3 a	28,6 a	6,6 a	7,8 a	8,9 a	10,3 a	2,3 a	8,9 a	8,3 a	9,7 a
Dawson Creek (AR)	1,4 a	4,3 d	7,9 a	5,4 c	12,3 a	5,7 b	32,2 a	14,4 a	9,8 a	5,7 b
Duncan (AR)	7,6 a	3,0 a	8,7 a	8,5 a	7,4 a	8,7 a	9,7 a	2,9 a	8,1 a	8,1 a
Fort St. John (AR)	3,4 b	3,0 d	15,6 d	5,2 b	9,8 b	6,0 b	8,0 c	3,8 d	11,3 c	5,5 b
Kamloops (RMR)	3,7 c	6,5 a	4,9 a	6,1 a	6,5 a	6,1 a	12,9 a	8,3 a	5,7 a	6,1 a
Kelowna (RMR)	2,7 a	2,1 a	6,5 a	5,7 a	9,8 a	7,0 a	6,1 a	5,0 a	8,0 a	6,2 a
Nanaimo (AR)	2,7 b	5,8 a	6,9 a	8,1 a	7,1 a	10,3 a	9,5 a	9,5 a	6,8 a	8,8 a
Parksville (AR)	0,0 a	5,9 a	2,1 a	2,1 c	2,4 a	4,7 b	**	0,0 d	2,3 a	4,2 b
Penticton (AR)	5,0 a	3,5 a	6,6 a	4,6 a	7,3 a	5,4 a	16,7 a	0,0 a	6,8 a	4,8 a
Port Alberni (AR)	10,8 d	**	7,5 b	9,8 c	7,8 b	7,7 b	**	**	7,7 b	8,5 b
Powell River (AR)	**	**	1,9 c	5,3 a	2,4 c	5,8 b	7,8 a	2,7 b	2,5 b	5,4 a
Prince George (AR)	12,8 c	7,8 a	7,8 a	6,6 a	8,6 a	7,4 a	12,2 a	6,7 a	9,2 a	7,1 a
Prince Rupert (AR)	16,7 d	13,1 c	12,6 a	14,4 a	18,2 a	23,1 a	12,9 a	4,6 c	15,3 a	16,9 a
Quesnel (AR)	21,4 a	7,1 a	11,2 a	13,6 a	13,8 a	12,9 a	0,0 a	5,3 a	12,5 a	12,7 a
Salmon Arm (AR)	9,1 a	9,1 a	6,8 a	9,2 b	3,8 a	3,8 c	11,1 a	**	5,5 a	6,3 b
Squamish (AR)	0,0 a	**	28,8 a	**	24,5 a	**	0,0 a	**	19,2 a	**
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10,0 a	5,0 a	**	**	6,3 a	6,3 a
Terrace (AR)	**	13,3 a	4,8 b	3,4 a	10,3 a	3,0 c	21,7 a	2,6 c	9,4 b	3,9 a
Vancouver (RMR)	2,5 c	3,0 c	4,0 c	3,8 b	3,4 c	3,7 b	**	2,9 c	3,7 b	3,7 b
Vernon (AR)	5,4 a	5,0 a	8,2 a	6,3 a	9,7 a	7,4 a	9,1 a	9,5 a	8,8 a	7,0 a
Victoria (RMR)	4,9 c	3,0 b	5,1 b	6,5 b	4,3 b	5,0 b	5,7 d	3,0 c	4,9 b	5,6 a
Williams Lake (AR)	**	0,0 a	6,6 c	7,1 b	14,1 c	11,9 a	15,5 a	26,4 a	12,3 c	11,3 a
C.-B., centres de 10 000+	3,3 c	3,3 c	4,8 b	4,7 a	5,2 a	5,2 a	6,7 c	4,2 b	4,8 a	4,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12
	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12	avr.10 à avr.11	avr.11 à avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	1,6 c	2,0 b	0,8 a	1,3 a	1,9 a	0,6 a	**	**	1,4 a	0,9 a
Campbell River (AR)	++	2,7 c	1,2 a	3,7 b	0,7 b	1,6 c	1,8 c	++	0,7 b	2,5 b
Chilliwack (AR)	++	-1,0 d	++	++	++	++	++	++	0,8 d	++
Courtenay (AR)	0,9 a	1,8 a	2,4 b	3,2 b	2,7 a	2,1 a	++	2,6 c	2,4 a	2,2 a
Cranbrook (AR)	5,4 d	1,5 b	3,5 b	1,7 b	3,6 a	2,3 a	3,6 a	++	3,8 a	1,5 a
Dawson Creek (AR)	++	3,9 d	2,6 c	2,6 c	4,0 d	5,0 d	2,6 a	8,0 a	3,7 d	4,0 c
Duncan (AR)	3,1 a	-0,1 a	3,3 a	1,7 a	1,2 a	3,4 b	-2,4 a	1,5 a	2,1 a	2,1 a
Fort St. John (AR)	2,9 c	5,2 b	2,4 b	4,9 c	0,8 a	5,4 b	++	4,1 c	1,1 a	5,3 b
Kamloops (AR)	++	**	-0,8 a	-0,7 a	-1,3 a	++	++	-1,1 a	-1,0 a	++
Kelowna (RMR)	1,4 d	1,3 d	++	++	++	++	++	++	-0,6 b	++
Nanaimo (AR)	5,1 d	2,1 c	2,2 c	1,7 b	2,1 b	1,2 a	-3,1 d	2,5 b	1,8 b	1,4 a
Parksville (AR)	5,9 c	3,1 a	3,4 b	1,1 a	4,1 c	0,8 a	3,3 d	++	3,4 b	1,0 a
Penticton (AR)	**	++	0,7 b	-0,6 b	++	0,6 a	1,3 a	2,2 a	++	-0,3 a
Port Alberni (AR)	++	**	2,3 b	2,2 b	1,9 c	1,6 c	5,2 d	++	1,9 c	1,8 b
Powell River (AR)	**	**	8,3 c	++	3,3 c	++	-5,1 a	2,4 b	4,3 c	++
Prince George (AR)	++	5,1 b	1,6 b	2,4 a	2,7 c	2,6 a	++	4,3 a	1,6 c	2,3 a
Prince Rupert (AR)	1,9 c	1,8 b	2,7 b	**	6,4 b	2,4 a	2,7 b	++	4,3 b	3,5 c
Quesnel (AR)	**	++	5,8 b	-1,6 c	6,6 a	1,2 a	10,8 a	-4,4 a	6,3 b	0,6 b
Salmon Arm (AR)	2,9 a	1,1 a	3,4 b	3,1 b	3,1 c	++	**	**	3,3 b	1,6 c
Squamish (AR)	**	**	2,1 c	-10,1 c	-3,4 d	**	-5,0 a	**	++	-9,6 c
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	a.l.e.	**	**
Terrace (AR)	**	++	++	++	++	2,8 c	**	1,5 a	++	2,3 c
Vancouver (RMR)	++	4,2 c	2,0 c	2,7 b	2,6 c	3,0 b	++	**	1,6 c	2,9 b
Vernon (AR)	++	++	-1,4 d	-2,4 c	++	-1,1 d	++	++	++	-1,4 a
Victoria (RMR)	2,1 c	1,0 d	1,0 a	1,3 a	1,5 a	1,6 c	++	**	1,2 a	1,6 b
Williams Lake (AR)	**	++	-5,5 d	++	-3,6 d	++	-2,2 a	-3,2 a	**	++
C.-B., centres de 10 000+	1,0 a	3,3 c	1,7 b	2,1 a	2,1 b	2,3 a	++	4,0 d	1,5 a	2,3 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	13,9 a	6,5 a	7,0 a	5,8 a	5,8 a	3,9 a	22,3 a	11,3 d	7,2 a	5,0 a
Campbell River (AR)	2,8 a	8,9 a	8,2 b	5,1 b	9,8 a	8,5 a	3,9 d	**	8,3 a	6,9 b
Chilliwack (AR)	3,9 d	4,1 d	6,2 a	3,5 b	3,9 a	4,8 a	3,9 d	2,5 a	5,0 a	4,1 a
Courtenay (AR)	0,7 a	3,8 b	1,5 a	2,2 a	2,4 a	3,7 a	2,8 a	1,3 a	2,1 a	3,1 a
Cranbrook (AR)	37,8 a	25,0 a	5,6 a	7,4 a	6,2 a	7,6 a	5,7 a	4,9 a	6,4 a	7,4 a
Dawson Creek (AR)	1,4 a	4,3 d	7,4 a	2,4 b	11,3 a	4,8 b	21,6 a	5,4 a	10,3 a	3,9 b
Duncan (AR)	6,1 a	3,0 a	6,4 a	7,7 a	6,1 a	8,1 a	4,5 a	8,0 a	6,1 a	7,6 a
Fort St. John (AR)	0,9 a	1,5 c	14,3 c	3,7 b	9,0 b	2,3 a	5,3 d	0,5 b	9,8 b	2,5 a
Kamloops (AR)	2,2 c	4,2 a	3,1 a	4,1 a	4,0 a	4,5 a	2,5 c	3,0 c	3,4 a	4,2 a
Kelowna (RMR)	2,7 a	2,1 a	5,2 a	5,0 a	8,2 a	5,9 a	7,0 a	4,0 b	6,8 a	5,3 a
Nanaimo (AR)	2,6 a	4,0 a	5,1 a	6,1 a	5,3 a	7,9 a	7,0 a	10,0 a	5,1 a	6,9 a
Parksville (AR)	0,0 a	5,9 a	4,1 d	2,5 c	1,0 a	4,4 b	**	**	1,6 b	4,1 b
Penticton (AR)	4,9 a	2,7 a	5,9 a	3,8 a	6,2 a	6,1 b	**	**	5,8 a	5,3 a
Port Alberni (AR)	9,1 c	**	6,4 c	8,8 c	5,6 b	5,5 c	2,5 b	6,4 c	5,8 b	7,2 c
Powell River (AR)	**	**	1,5 c	4,1 a	2,4 c	4,8 c	4,8 a	**	2,2 c	4,0 b
Prince George (AR)	10,2 d	5,4 a	6,9 a	3,9 a	7,8 a	4,6 a	8,0 b	4,1 c	7,7 a	4,4 a
Prince Rupert (AR)	16,7 d	13,1 c	11,9 a	12,3 a	16,1 a	16,3 a	6,6 b	3,5 b	12,7 a	12,0 a
Quesnel (AR)	21,4 a	7,1 a	11,7 a	13,0 a	13,2 a	11,0 a	**	**	10,5 c	10,5 c
Salmon Arm (AR)	9,1 a	9,1 a	3,7 a	7,3 b	2,0 a	2,5 b	**	0,0 a	3,1 a	4,7 b
Squamish (AR)	0,0 a	**	28,8 a	**	21,5 a	**	2,5 a	1,5 c	16,7 a	**
Summerland (DM)	**	**	2,3 a	7,0 a	13,3 a	13,3 a	**	**	8,4 a	10,3 a
Terrace (AR)	**	13,3 a	3,2 c	3,9 a	5,3 a	2,6 a	10,7 a	1,0 a	5,7 b	3,2 a
Vancouver (RMR)	2,1 c	2,3 c	3,1 c	2,6 b	2,4 b	2,9 a	3,9 d	2,6 b	2,8 a	2,6 a
Vernon (AR)	2,6 a	4,9 a	7,2 a	6,0 a	8,2 a	6,6 a	5,7 a	7,2 b	7,2 a	6,3 a
Victoria (RMR)	2,4 c	1,7 c	3,1 b	4,1 b	2,0 a	3,0 b	2,9 b	3,6 c	2,7 a	3,5 b
Williams Lake (AR)	**	**	5,8 c	6,8 b	10,4 c	10,2 c	**	**	9,0 c	9,1 a
C.-B., centres de 10 000+	2,5 b	2,5 b	3,7 b	3,3 b	4,0 a	4,0 a	5,1 b	3,7 b	3,7 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	553 a	565 a	651 a	659 a	799 a	799 a	1 108 a	1 102 a	733 a	736 a
Campbell River (AR)	506 a	511 a	583 a	602 a	696 a	701 a	914 a	934 c	685 a	684 a
Chilliwack (AR)	500 a	498 a	609 a	613 a	757 a	764 a	896 a	875 a	680 a	685 a
Courtenay (AR)	537 a	549 a	635 a	649 a	762 a	782 a	794 a	805 a	722 a	736 a
Cranbrook (AR)	472 b	459 b	595 a	605 a	715 a	729 a	810 a	855 a	687 a	704 a
Dawson Creek (AR)	609 a	632 a	719 a	743 a	937 a	1 017 a	1 008 a	1 107 a	832 a	898 a
Duncan (AR)	531 a	529 a	622 a	628 a	712 a	734 a	902 a	917 a	673 a	685 a
Fort St. John (AR)	603 a	630 a	703 a	735 a	916 a	957 a	1 065 a	1 027 a	848 a	881 a
Kamloops (AR)	602 a	613 a	688 a	693 a	826 a	835 a	1 154 a	1 065 a	786 a	779 a
Kelowna (RMR)	596 a	590 a	744 a	731 a	910 a	903 a	1 026 a	1 080 a	840 a	839 a
Nanaimo (AR)	540 a	548 a	657 a	661 a	796 a	803 a	960 a	965 a	722 a	727 a
Parksville (AR)	514 a	528 a	614 a	662 a	721 a	735 a	835 b	920 c	692 a	717 a
Penticton (AR)	555 a	534 a	664 a	658 a	792 a	777 a	958 a	892 c	727 a	713 a
Port Alberni (AR)	440 a	451 a	520 a	511 a	660 a	642 a	753 a	745 a	598 a	584 a
Powell River (AR)	567 c	464 b	573 a	591 a	658 a	671 a	746 a	733 a	626 a	631 a
Prince George (AR)	491 a	515 a	595 a	622 a	697 a	732 a	844 a	814 a	677 a	696 a
Prince Rupert (AR)	439 a	450 a	541 a	577 a	679 a	689 a	648 a	649 a	604 a	627 a
Quesnel (AR)	442 a	435 b	515 a	511 a	594 a	608 a	659 a	638 a	579 a	581 a
Salmon Arm (AR)	501 a	505 a	627 a	643 a	766 a	779 a	**	**	697 a	713 a
Squamish (AR)	**	**	768 a	705 a	834 a	816 a	931 a	896 a	827 a	776 a
Summerland (DM)	**	a.l.e.	553 a	562 a	726 a	746 a	**	**	687 a	658 a
Terrace (AR)	530 b	515 a	557 a	561 a	628 a	657 a	737 a	754 a	630 a	645 a
Vancouver (RMR)	839 a	855 b	934 a	965 a	1 188 a	1 219 a	1 406 a	1 407 a	1 000 a	1 025 a
Vernon (AR)	518 a	521 a	637 a	631 a	782 a	777 a	858 a	890 a	719 a	717 a
Victoria (RMR)	644 a	668 a	796 a	808 a	1 026 a	1 047 a	1 409 a	1 399 a	863 a	884 a
Williams Lake (AR)	470 a	436 b	552 a	566 a	672 a	659 a	812 a	783 a	660 a	659 a
C.-B., centres de 10 000+	781 a	795 a	862 a	890 a	1 012 a	1 033 a	1 185 a	1 179 a	914 a	936 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	122	123	1 796	1 806	1 949	1 947	144	129	4 011	4 005
Campbell River (AR)	35	37	401	409	690	729	190	177	1 316	1 352
Chilliwack (AR)	111	114	1 472	1 470	1 290	1 308	135	116	3 008	3 008
Courtenay (AR)	139	139	485	493	1 239	1 184	249	252	2 112	2 068
Cranbrook (AR)	15	16	326	326	578	584	140	143	1 059	1 069
Dawson Creek (AR)	73	73	430	431	405	462	134	130	1 042	1 096
Duncan (AR)	66	66	724	718	578	559	111	113	1 479	1 456
Fort St. John (AR)	75	72	660	639	1 190	1 139	232	231	2 157	2 081
Karloops (AR)	169	169	1 622	1 593	1 565	1 540	308	280	3 664	3 582
Kelowna (RMR)	146	145	1 777	1 787	2 305	2 405	204	222	4 432	4 559
Nanaimo (AR)	253	251	1 610	1 629	1 477	1 466	188	191	3 528	3 537
Parksville (AR)	17	17	117	131	429	456	18	21	581	625
Penticton (AR)	139	143	1 006	1 024	971	946	96	97	2 212	2 210
Port Alberni (AR)	68	67	486	463	459	435	119	96	1 132	1 061
Powell River (AR)	10	11	292	300	258	255	48	50	608	616
Prince George (AR)	264	263	1 163	1 105	1 671	1 699	656	602	3 754	3 669
Prince Rupert (AR)	55	47	244	239	243	258	140	145	682	689
Quesnel (AR)	14	14	216	225	341	340	155	155	726	734
Salmon Arm (AR)	11	11	163	171	200	218	13	9	387	409
Squamish (AR)	27	27	73	93	149	170	81	62	330	352
Summerland (DM)	1	1	43	43	60	60	3	3	107	107
Terrace (AR)	29	30	130	129	292	287	115	111	566	557
Vancouver (RMR)	11 680	11 768	65 796	66 144	25 875	26 250	4 269	4 201	107 620	108 363
Vernon (AR)	77	82	756	762	753	754	202	199	1 788	1 797
Victoria (RMR)	2 610	2 700	13 357	13 388	7 431	7 384	813	783	24 211	24 255
Williams Lake (AR)	14	12	190	189	405	410	145	148	754	759
C.-B., centres de 10 000+	16 258	16 398	95 502	95 707	53 150	53 245	9 029	8 666	173 939	174 016

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12	avr.11	avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	16,2 a	7,3 a	8,2 a	7,1 a	7,9 a	5,5 a	23,6 a	12,1 d	8,9 a	6,5 a
Campbell River (AR)	5,6 a	8,9 a	9,2 a	5,6 b	10,3 a	9,7 a	4,5 c	**	9,0 a	7,8 a
Chilliwack (AR)	5,8 c	5,2 d	9,0 a	5,5 a	5,2 a	7,0 a	3,9 d	4,1 a	7,0 a	6,1 a
Courtenay (AR)	3,6 a	4,5 b	3,6 b	3,7 b	3,6 b	5,5 a	2,8 a	2,1 a	3,5 a	4,6 a
Cranbrook (AR)	37,8 a	25,0 a	6,5 a	8,6 a	8,3 a	10,0 a	5,7 a	7,7 a	7,8 a	9,5 a
Dawson Creek (AR)	1,4 a	4,3 d	7,9 a	5,4 c	11,6 a	6,9 b	21,6 a	7,7 a	10,6 a	6,3 b
Duncan (AR)	7,6 a	3,0 a	9,4 a	9,1 a	7,6 a	8,8 a	5,4 a	8,0 a	8,3 a	8,6 a
Fort St. John (AR)	3,4 b	3,0 d	15,3 d	5,7 b	10,1 c	5,2 b	9,7 c	0,5 b	11,2 c	4,7 b
Kamloops (AR)	3,7 c	6,5 a	4,8 a	6,1 a	6,7 a	6,3 a	3,8 d	3,7 c	5,5 a	6,0 a
Kelowna (RMR)	2,7 a	2,1 a	6,5 a	5,8 a	9,9 a	7,0 a	8,0 a	5,0 a	8,2 a	6,3 a
Nanaimo (AR)	2,6 a	6,4 a	6,9 a	8,0 a	7,9 a	9,7 a	9,1 a	12,6 a	7,1 a	8,8 a
Parksville (AR)	0,0 a	5,9 a	4,8 d	2,5 c	2,4 a	5,2 b	**	**	2,8 a	4,7 b
Penticton (AR)	4,9 a	3,4 a	6,6 a	4,5 a	7,2 a	6,4 b	**	**	6,5 a	5,8 a
Port Alberni (AR)	10,6 d	**	7,7 b	9,8 c	7,1 b	7,5 b	3,4 b	7,5 b	7,2 b	8,5 b
Powell River (AR)	**	**	1,9 c	5,2 a	2,4 c	6,5 b	4,8 a	2,1 b	2,4 c	5,5 a
Prince George (AR)	12,7 c	7,7 a	7,6 a	6,2 a	8,8 a	7,1 a	9,5 a	6,4 b	8,8 a	6,7 a
Prince Rupert (AR)	16,7 d	13,1 c	12,3 a	14,0 a	17,7 a	22,6 a	8,1 b	4,2 a	13,7 a	15,1 a
Quesnel (AR)	21,4 a	7,1 a	12,1 a	13,4 a	13,2 a	11,6 a	**	**	10,7 c	10,9 a
Salmon Arm (AR)	9,1 a	9,1 a	6,7 a	9,1 b	3,4 a	3,5 c	**	0,0 a	5,2 a	6,0 b
Squamish (AR)	0,0 a	**	28,8 a	**	22,8 a	**	2,5 a	3,5 c	17,3 a	**
Summerland (DM)	**	**	4,7 a	7,0 a	13,3 a	13,3 a	**	**	9,3 a	10,3 a
Terrace (AR)	**	13,3 a	4,7 b	3,9 a	10,2 a	2,9 a	12,4 a	1,0 a	9,0 a	3,4 a
Vancouver (RMR)	2,5 c	3,0 c	4,0 c	3,8 b	3,4 c	3,7 b	4,8 d	3,1 c	3,7 b	3,7 b
Vernon (AR)	6,5 a	4,9 a	8,0 a	6,8 a	9,6 a	7,5 a	6,7 a	9,8 a	8,4 a	7,3 a
Victoria (RMR)	4,9 c	2,9 b	5,1 b	6,5 a	4,2 b	5,0 b	8,1 c	5,5 c	5,0 b	5,6 a
Williams Lake (AR)	**	**	6,4 c	8,0 b	11,7 c	10,5 c	**	11,0 d	10,5 d	9,8 a
C.-B., centres de 10 000+	3,3 c	3,3 c	4,8 b	4,7 a	5,3 a	5,3 a	6,5 b	4,6 a	4,9 a	4,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11
	à avr.11	à avr.12	à avr.11	à avr.12	à avr.11	à avr.12	à avr.11	à avr.12	à avr.11	à avr.12
Abbotsford-Mission (RMR)	1,6 c	2,0 b	0,8 a	1,1 a	1,9 a	0,5 a	4,3 d	5,5 d	1,4 a	0,7 a
Campbell River (AR)	++	2,5 c	1,5 b	3,2 b	1,2 a	1,4 a	2,2 c	++	1,2 a	2,2 b
Chilliwack (AR)	++	-1,0 d	++	++	++	++	++	0,9 a	0,8 d	++
Courtenay (AR)	0,9 a	1,8 a	2,4 b	3,2 b	2,6 a	1,8 a	1,2 a	2,3 b	2,3 a	2,0 a
Cranbrook (AR)	5,3 d	1,5 a	3,4 b	1,8 b	3,5 a	2,2 a	3,4 c	2,0 c	3,6 a	1,9 a
Dawson Creek (AR)	++	3,9 d	2,6 c	2,6 c	2,9 c	**	-2,6 c	7,6 b	**	5,9 c
Duncan (AR)	3,1 a	-0,1 a	3,3 a	1,4 a	1,1 a	3,2 b	++	2,3 a	2,0 a	1,9 a
Fort St. John (AR)	2,9 c	5,2 b	2,4 b	4,6 c	++	5,4 b	**	4,2 d	++	5,1 b
Kamloops (AR)	++	**	-0,9 a	-0,6 a	-1,3 a	++	**	-1,9 c	-1,0 a	-0,4 b
Kelowna (RMR)	1,4 d	1,3 d	++	++	++	++	**	++	++	++
Nanaimo (AR)	4,9 d	2,0 c	2,1 c	1,4 a	2,0 b	1,3 a	-2,1 c	2,0 b	1,7 b	1,5 a
Parksville (AR)	5,9 c	3,1 a	3,3 b	1,2 a	4,2 c	0,9 a	3,3 d	++	3,4 b	1,1 a
Penticton (AR)	**	++	0,8 d	-0,6 b	++	++	**	++	++	-0,6 a
Port Alberni (AR)	++	**	2,3 b	2,2 b	1,5 d	1,6 c	2,6 c	1,4 a	1,5 c	1,9 b
Powell River (AR)	**	**	8,3 c	++	3,3 c	++	-4,8 a	2,0 b	4,1 c	++
Prince George (AR)	++	5,0 b	1,6 b	2,3 a	2,9 b	2,7 a	++	4,2 d	1,7 c	2,4 a
Prince Rupert (AR)	1,9 c	1,8 b	2,7 b	**	6,4 b	2,3 b	**	++	3,9 c	3,3 c
Quesnel (AR)	**	++	5,7 c	-1,4 a	6,1 b	1,6 b	++	-4,1 d	5,6 c	++
Salmon Arm (AR)	2,9 a	1,1 a	3,3 b	3,0 b	3,6 c	++	**	**	3,7 b	1,4 a
Squamish (AR)	**	**	2,1 c	-10,1 c	-3,2 d	-6,0 d	-4,5 d	++	-1,4 d	**
Summerland (DM)	**	a.l.e.	2,9 c	1,0 d	**	++	**	**	2,5 c	++
Terrace (AR)	**	++	++	++	++	3,0 b	4,8 d	2,7 b	++	2,9 b
Vancouver (RMR)	++	4,2 c	2,0 c	2,7 b	2,6 b	3,0 c	++	4,7 d	1,7 c	2,9 b
Vernon (AR)	++	++	-1,3 d	-2,1 c	++	-1,2 d	++	++	++	-1,2 a
Victoria (RMR)	2,2 c	1,0 d	1,1 a	1,3 a	1,5 a	1,7 b	++	**	1,2 a	1,6 b
Williams Lake (AR)	**	++	-5,4 d	++	-3,5 d	++	++	**	++	++
C.-B., centres de 10 000+	1,0 a	3,3 c	1,7 b	2,1 a	2,1 a	2,4 a	++	3,5 d	1,5 b	2,3 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'occupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2011 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada. Toutes les données d'avril 2012 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!

